

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA

REGIONE LOMBARDIA

MILANO - VENERDÌ, 11 APRILE 1997

4° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 15

S O M M A R I O

D.P.G.R. 8 APRILE 1997 - N. 53622	
Approvazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, dell'Accordo di Programma avente ad oggetto il recupero e la riconversione a nuova funzione delle aree industriali dismesse del porto di Cornasola e delle aree attigue site in lato sud di Lovere (Bg)	[4.4.0] 10

[BUR199701400]

[4.4.0]

D.P.G.R. 8 APRILE 1997 - N. 53622**Approvazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, dell'Accordo di Programma avente ad oggetto il recupero e la riconversione a nuova funzione delle aree industriali dismesse del porto di Cornasola e delle aree attigue site in lato sud di Lovere (Bg)****IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LOMBARDIA**

Visto l'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 «Nuovo ordinamento delle autonomie locali»;

Vista la l.r. 15 maggio 1993 n. 14 «Disciplina delle procedure per gli Accordi di Programma»;

Visto che:

— il Comune di Lovere con delibera consigliare n. 1 del 25 gennaio 1997 ha individuato gli obiettivi dell'Accordo di Programma ed i suoi contenuti urbanistici;

— l'Assemblea della Comunità Montana Alto Sebino con deliberazione n. 2 del 10 febbraio 1997 ha approvato la partecipazione all'Accordo di Programma, gli obiettivi ed i suoi contenuti urbanistici;

— il Sindaco di Lovere, ha in data 3 marzo 1997, promosso l'Accordo di Programma in argomento;

— la Provincia di Bergamo con delibera della Giunta Provinciale n. 270 del 13 marzo 1997 ha aderito alla proposta di Accordo di Programma;

— la Regione Lombardia con delibera di Giunta Regionale n. 26171 del 14 marzo 1997 ha aderito alla proposta di Accordo di Programma;

Rilevato che in data 21 marzo 1997 i rappresentanti della Regione Lombardia, della Provincia di Bergamo, della Comunità Montana Alto Sebino e del Comune di Lovere hanno sottoscritto l'Accordo di Programma avente ad oggetto il recupero e la riconversione a nuova funzione delle aree industriali dismesse del porto di Cornasola e delle aree attigue site in lato sud di Lovere;

Considerato che:

— l'Assemblea della Comunità Montana dell'Alto Sebino, con deliberazione n. 20 del 21 marzo 1997 ha ratificato, ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90, l'accordo sottoscritto dalla Comunità Montana Alto Sebino nella persona del Presidente;

— il Consiglio Comunale di Lovere con deliberazione n. 18 del 21 marzo 1997 ha ratificato, ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90, l'accordo sottoscritto dal Comune di Lovere nella persona del Sindaco;

— il Consiglio Provinciale di Bergamo con deliberazione n. 61 del 24 marzo 1997 ha ratificato, ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90, l'accordo sottoscritto dalla Provincia di Bergamo nella persona dell'Assessore al Territorio e Ambiente all'uopo delegato dal Presidente;

Visto che nell'accordo stesso si è stabilito che a seguito delle previste ratifiche l'atto sarebbe stato approvato con decreto del Presidente della Regione Lombardia onde ottenere gli effetti di cui al punto 4 dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142;

Dato atto che il presente decreto non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 1 del decreto legislativo n. 40/93 e successive modifiche

DECRETA

1) di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 l'Accordo di Programma sottoscritto a Milano in data 21 marzo 1997 dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Bergamo, dalla Comunità Montana dell'Alto Sebino, dal Comune di Lovere avente ad oggetto il recupero e la riconversione a nuova funzione delle aree industriali dismesse del porto di Cornasola e delle aree attigue site in lato sud di Lovere nel testo allegato che costituisce parte integrante del presente decreto, dando contestualmente atto che i relativi allegati sono conservati in copia originale presso il Servizio Programmazione e Sviluppo della Presidenza della Giunta Regionale

2) di disporre ai sensi dell'art. 27 della L. n. 142/90 la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Roberto Formigoni

ACCORDO DI PROGRAMMA

per recuperare e riconvertire a nuova funzione le aree industriali dismesse del porto di Cornasola e le aree attigue site in lato sud di Lovere (BG) ai sensi della legge 8 giugno 1990 n. 142 art. 27 e della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14

INDICE - SOMMARIO

Elenco atti richiamati
Premesse

PARTE PRIMA — Elementi generali

Art. 1 - Premesse

Art. 2 - Obiettivi generali

PARTE SECONDA - Situazione urbanistica territoriale dell'area. Variazioni al PRG del comune di Lovere ed al piano urbanistico di Comunità Montana. Delimitazione zona di recupero e piano di recupero per ristrutturazione urbanistica.

Art. 3 - Situazione urbanistica territoriale

3.1 - Individuazione dell'area

3.2 - Regolazione urbanistica attuale del PRG del comune di Lovere

3.3 - Regolazione urbanistica attuale del piano di Comunità Montana Alto Sebino

3.4 - Variazioni al PRG del comune di Lovere

3.5 - Variazioni al piano urbanistico della Comunità Montana Alto Sebino

Art. 4 - Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica

PARTE TERZA - L'intervento pubblico nel comparto est e la sua attuazione

Art. 5 - Le opere

Art. 6 - Costi e risorse - Impegno di attuazione

Art. 7 - Il porto

PARTE QUARTA — L'edificazione privata

Art. 8 - L'edificazione privata

8.1 - L'edificazione privata nel comparto ovest

8.2 - L'edificazione privata relativa agli ampliamenti industriali

PARTE QUINTA - Verifiche dell'accordo

Art. 9 - Collegio di vigilanza e controversie

CONCLUSIONI**ALLEGATI:**

0) Tavola 0 — Planimetria di perimetrazione delle aree interessate dall'Accordo di Programma.

1) Delibera del Consiglio comunale di Lovere n. 1/97 con allegati elaborati urbanistici di variazioni al PRG di Lovere, Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica e n. 4 convenzioni preliminari con i soggetti privati;

2) Tavole 5 bis e 6 bis e Nuovo testo Norme di intervento del Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica;

3) Progetto definitivo «Recupero siti siderurgici dismessi e ristrutturazione in località Porto di Cornasola in Lovere - reinserimento nel contesto urbano e riconversione funzionale ad attrezzature pubbliche per turismo, sport e tempo libero»;

ACCORDO DI PROGRAMMA

per recuperare e riconvertire a nuova funzione le aree industriali dismesse del porto di Cornasola e le aree attigue site in lato sud di Lovere (BG) ai sensi della legge 8 giugno 1990 n. 142 art. 27 e della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14

tra

la Regione Lombardia nella persona del Presidente della Giunta Regionale, Roberto Formigoni, dell'Assessore all'Urbanistica e Territorio Giuliano Sala e dell'Assessore ai Trasporti e Viabilità Giorgio Pozzi

e

la Provincia di Bergamo nella persona dell'Assessore all'Assetto del Territorio e Ambiente Marco Carlo Castelli

e

la Comunità Montana Alto Sebino nella persona del Presidente Claudio Contessi

e

il Comune di Lovere nella persona del Sindaco Annamaria Garattini

richiamati gli atti sottoelencati

Atti degli Enti pubblici:

— deliberazione n. 1 del 28 gennaio 1997 del Consiglio Comunale di Lovere che ha individuato gli obiettivi dell'Accordo di Programma ed i suoi contenuti urbanistici e relativi allegati A, B, C, D, E;

— deliberazione dell'Assemblea della Comunità Montana Alto Sebino n. 2 del 10 febbraio 1997 che approva la partecipazione all'Accordo di Programma, gli obiettivi ed i contenuti urbanistici e relativi allegati;

— domanda 27 febbraio 1997 del Sindaco di Lovere alla Regione Lombardia - Ufficio Navigazione di Iseo - di assenso preliminare alla concessione regionale per occupazione di area demaniale lacuale del Porto di Cornasola e allegati Studio di inquadramento urbanistico e ambientale, Tavole di progetto e Relazione tecnica preliminare;

— determinazione del Sindaco di Lovere del 3 marzo 1997 Prot. n. 2798 di promozione dell'Accordo di Programma;

— lettera 5 marzo 1997 del Sindaco di Lovere che richiede l'adesione all'accordo di programma della Regione Lombardia;

— lettera 5 marzo 1997 del Sindaco di Lovere che richiede l'adesione all'accordo di programma della Provincia di Bergamo;

— lettera 12 marzo 1997 della Regione Lombardia che richiede la partecipazione della Provincia di Bergamo al procedimento relativo all'Accordo di Programma;

— delibera della Giunta Regionale n. 26171 del 14 marzo 1997 di adesione all'iniziativa dell'Accordo di Programma;

— deliberazione della Giunta Provinciale di Bergamo n. 270 del 13 marzo 1997 di adesione all'iniziativa dell'Accordo di Programma;

— lettera 19 marzo 1997 del Sindaco di Lovere che attesta l'avvenuta pubblicazione dei contenuti dell'Accordo di programma che hanno valenza di variazione al PRG e di Piano Attuativo;

— lettera 19 marzo 1997 del Presidente della Comunità Montana Alto Sebino che attesta l'avvenuta pubblicazione dei contenuti dell'Accordo di programma che hanno valenza di variazione al Piano Urbanistico di Comunità Montana;

— lettera del Sindaco di Lovere del 14 marzo 1997, trasmessa il 18 marzo 1997 che ha nominato la Segreteria Tecnica dell'Accordo di programma;

— delibera 18 marzo 1997 n. 12 del Consiglio comunale di Lovere che approva il progetto preliminare delle opere e delibera 18 marzo 1997 n. 141 della Giunta comunale di Lovere che approva il progetto definitivo delle opere con le allegate tavole progettuali e lo Studio di fattibilità preliminare con relazione geologico tecnica ed idrogeologica;

— delibera 18 marzo 1997 n. 17 dell'Assemblea della Co-

munità Montana Alto Sebino che approva lo stesso progetto preliminare delle opere con i relativi allegati del progetto e lo studio geologico di fattibilità preliminare;

— tavola - 0 - Planimetria di perimetrazione delle aree interessata all'Accordo di Programma comprensiva della zona D confermata, nuove tavole 5 bis e 6 bis e nuovo testo delle Norme di intervento del Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica predisposti dall'Ufficio tecnico del Comune di Lovere a seguito delle modifiche apportate dalla Segreteria tecnica dell'Accordo di programma;

— verbale della seduta della Segreteria Tecnica che ha esaminato ed ha approvato tutti gli atti ed elaborati che fanno parte integrante del presente accordo, approvando nella seduta del 19 marzo 1997 il presente testo da proporre alla Conferenza dei Rappresentanti degli Enti per l'Accordo di Programma. La Segreteria tecnica ha raccolto i pareri di merito di tutti i servizi interessati (tale verbale è allegato parte integrante del presente Accordo);

Impegni assunti da soggetti privati:

— convenzione preliminare tra Comune di Lovere, Comunità Montana Alto Sebino e Lucchini Siderurgica S.p.A.;

— convenzione preliminare tra Comune di Lovere, Comunità Montana Alto Sebino, ingg. Facchinetti S.r.l. e Facchinetti Elia;

— convenzione preliminare tra Comune di Lovere, Comunità Montana Alto Sebino e ing. Facchinetti Mario, dott. Facchinetti Luciana, Angeletti Paolo e convenzione integrativa tra le stesse parti;

— convenzione preliminare tra Comune di Lovere, Comunità Montana Alto Sebino e sig. Maj Sergio;

Premesso

A) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 25 gennaio 1997 il Comune di Lovere ha deciso di procedere, ai sensi dell'art. 27 della l. 142/90, dell'art. 11 della l. 241/90 nonché della l.r. 14/93, in accordo di programma con la Comunità Montana Alto Sebino e la Regione Lombardia e d'intesa con i soggetti privati interessati, a recuperare e riconvertire a nuova funzione parte delle aree industriali dismesse del Porto di Cornasola e le aree attigue site in lato sud di Lovere ed ha approvato i contenuti urbanistici dell'accordo di programma che costituiscono perimetrazione ex art. 27 l. 457/78, variazioni specifiche al PRG e Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica ex artt. 28 e segg. l. 457/78.

Con la stessa delibera sono stati definiti gli obiettivi e le ragioni dell'accordo di programma e sono state approvate le convenzioni preliminari sottoscritte dai soggetti privati per la cessione della parte di aree oggetto dell'intervento pubblico attualmente di proprietà privata;

B) Con la delibera n. 2 del 10 febbraio 1997 è stata assunta dall'Assemblea della Comunità Montana Alto Sebino analoga decisione di procedere in collaborazione con il Comune di Lovere e in Accordo di programma con la Regione Lombardia, al recupero e riconversione a nuova funzione delle aree esattamente individuate dal Comune di Lovere; anche la Comunità Montana ha condiviso la scelta di prevedere due comparti, uno di intervento pubblico, da realizzare a cura e spese del Comune di Lovere e della Comunità Montana Alto Sebino nell'area che è stata denominata «comparto est» nelle tavole del progetto urbanistico, al fine di creare attrezzature collettive per lo sport, la nautica, il tempo libero e il turismo ed uno di intervento residenziale limitato di iniziativa privata nell'area denominata «comparto ovest».

La Comunità Montana Alto Sebino con la delibera indicata ha adottato altresì le variazioni al Piano urbanistico di Comunità Montana necessarie per rifunzionalizzare le aree individuate ai nuovi obiettivi di sviluppo.

C) Il Sindaco di Lovere, individuato il Comune di Lovere come ente cui spetta la competenza primaria e prevalente nelle opere in corso di progettazione, ha poi promosso con apposita determinazione sindacale in data 3 marzo 1997, ai sensi dell'art. 27 della l. 142/90, la conclusione di un Accordo di programma con la Comunità Montana Alto Sebino, con la Regione Lombardia ed anche con la Provincia di

Bergamo stante la sua competenza ex artt. 29 e 18 della l.r. 13/93 in ordine alle variazioni al Piano urbanistico della Comunità Montana;

D) A tale iniziativa ha dato la sua adesione la Regione Lombardia con la delibera di Giunta n. 26171 del 14 marzo 1997 in cui si dà atto che con tale iniziativa si intende conferire un forte impulso alle politiche di trasformazione dell'economia locale ricorrendo anche alle risorse rappresentate dai contributi della Comunità Europea.

E) Anche la Provincia di Bergamo con la delibera di Giunta n. 270 del 13 marzo 1997 ha dato la sua adesione all'iniziativa dell'Accordo di programma considerando che l'intervento di recupero e conversione a nuova funzione di parte delle aree industriali

– «costituirebbe impulso per l'economia locale e permetterebbe di concorrere alla richiesta di finanziamenti comunitari RESIDER II - misura 7/a, richiesta che deve avvenire entro il 23 marzo 1997».

Dà atto la provincia

– «che tale intervento costituisce variante al Piano Regolatore del Comune di Lovere e, parzialmente, anche del Piano Urbanistico della Comunità Montana Alto Sebino;

– che i piani urbanistici ai sensi dell'art. 29 l.r. 13/93, mantengono efficacia sino all'adozione dei Piani Territoriali di Coordinamento provinciali;

– che, allo stato, le eventuali varianti al Piano urbanistico della Comunità Montana devono essere approvate dalla Provincia;

Atteso:

– che la l. 142/90 prevede che le procedure necessarie per apportare varianti agli strumenti urbanistici possono essere sostituite da «un accordo di programma» (art. 27) a cui partecipino, con consenso unanime, tutte le amministrazioni interessate; che proprio al fine di promuovere un accordo di programma sulla materia in oggetto, in data 3 marzo 1997 è stata convocata presso la Regione Lombardia una conferenza di Servizi a cui hanno partecipato rappresentanti della Regione, del Comune di Lovere, della Comunità Montana dell'Alto Sebino nonché della Provincia di Bergamo, nella persona dell'Assessore al Territorio e Ambiente;

– che la Provincia di Bergamo è stata formalmente invitata al promuovendo accordo di programma con nota della Regione in data 12 marzo 1997;

– che la competenza della Provincia a partecipare all'accordo di programma deriva dall'essere la stessa soggetto deputato ad approvare le eventuali varianti al Piano Urbanistico della Comunità Montana, come sopra già evidenziato, nonché dalle funzioni di coordinamento territoriale per iniziative di interesse sovracomunale;

– che trattandosi pertanto di variante urbanistica tanto dello strumento comunale che di quello della Comunità Montana è necessario acquisire il consenso di tutti gli enti interessati;

Considerato:

– che il progetto risulta, in linea di massima, coerente con le necessità di valorizzazione delle aree lacuali e di promozione delle realtà economiche locali, come evidenziato dal Piano turistico, dagli studi finalizzati al Piano territoriale Paesistico e dalle analisi del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale in itinere,

– che sulla materia la Giunta si è già pronunciata informalmente il 6 marzo 1997, esprimendo giudizi positivi sull'iniziativa per i suoi risvolti socio-economici, ferma restando comunque l'esclusione di ogni tipo di contribuzione economica a carico della Provincia;

– che, vista l'imminenza dell'accordo di programma, necessita dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47, c. III, l. 142/90;

Richiamati i seguenti provvedimenti legislativi:

– l. 8 giugno 1990 n. 142;

– l.r. 19 aprile 1993 n. 13 «Ordinamento delle Comunità Montane»;

– l.r. 15 maggio 1993 n. 14 «Disciplina delle procedure per gli accordi di programma»;

Delibera

1) di aderire, mediante la partecipazione del Presidente o di suo delegato, all'accordo di programma che verrà promosso avente ad oggetto l'iniziativa in narrativa indicata;

2) di demandare al Consiglio provinciale la ratifica dell'accordo nei successivi 30 giorni dall'adozione».

F) Il progetto preliminare e definitivo di tutte le opere dell'intervento pubblico nel «comparto est», comprendente anche la specifica progettazione relativa alle attrezzature ed ai servizi dello spazio acqueo portuale che il Comune intende chiedere in concessione alla Regione Lombardia, è stato nel frattempo predisposto con la collaborazione della Secas SpA che ne ha affidato l'incarico al gruppo di progettazione composto da Studio Valle, Studio 3C + T, prof. ing. Alessandro Togna. Con le delibere del Consiglio comunale di Lovere n. 12 in data 18 marzo 1997 e della Giunta comunale n. 141 in data 18 marzo 1997 e dell'Assemblea della Comunità Montana Alto Sebino n. 17 in data 18 marzo 1997 tale progetto denominato «Recupero siti siderurgici dismessi e ristrutturazione in località Porto di Cornasola in Lovere - Reinserimento nel contesto urbano e riconversione funzionale ad attrezzature pubbliche per turismo, sport e tempo libero» è stato approvato.

G) Le variazioni urbanistiche al PRG del Comune di Lovere ed al Piano urbanistico della Comunità Montana, il Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica ed il progetto dell'intervento pubblico ivi compreso quello relativo allo spazio acqueo portuale sono stati oggetto di istruttoria da parte della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma alla quale sono stati chiamati a partecipare, con nomina del Sindaco di Lovere: la Regione Lombardia attraverso la Direzione generale Presidenza, la Direzione generale OO.PP. e Protezione civile, la Direzione generale Urbanistica, la Direzione generale Trasporti e Viabilità, la Direzione generale Affari Generali, la Direzione generale Tutela Ambiente, la Direzione generale Urbanistica Servizio Progetti e Interventi Territoriali, la Direzione generale Urbanistica Servizio Beni Ambientali, la STAP Bergamo Direzione generale OO.PP. e Protezione civile, la Direzione generale Trasporti e Viabilità Servizio Amministrativo Finanziario e della Navigazione, la Direzione generale Trasporti e Viabilità Ufficio Navigazione Iseo, la Direzione generale Affari Generali Servizio Risorse e Contratti, la Direzione generale Tutela Ambientale Servizio Geologico e Tutela delle Acque, la Direzione generale Servizio programmazione e sviluppo, la Provincia di Bergamo, la Comunità Montana Alto Sebino e, per il Comune di Lovere, il responsabile dell'Ufficio tecnico.

Nel corso dell'istruttoria sono state apportate modifiche parziali alla giacitura ed alla forma di alcuni edifici dell'intervento pubblico nel «comparto est» e dei nuovi volumi residenziali del «comparto ovest» che hanno lasciato però inalterato il dimensionamento globale degli insediamenti e non hanno diminuito la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico né alterato le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento urbanistico attuativo adottato. Tali modifiche sono state recepite nelle tavole «5 bis» e «6 bis» e in un «Nuovo testo delle Norme di intervento» che sono stati predisposti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Lovere, è stata inoltre inserita nella documentazione la Tavola - 0 - Planimetria di perimetrazione delle aree interessate dall'Accordo di Programma, comprensiva della zona industriale D 3 che resta confermata, con possibilità di incremento della Slp del 20%.

La Segreteria Tecnica, raccolti i pareri di merito dei servizi competenti, ha approvato nella seduta del 19 marzo 1997 il presente testo che viene proposto alla Conferenza dei rappresentanti dell'Accordo di programma.

H) Nelle decisioni testè indicate del Comune di Lovere e della Comunità Montana e negli elaborati allegati delle variazioni al PRG, del Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica e del Progetto di intervento pubblico nel comparto est, sono state ampiamente illustrate le ragioni che hanno indotto il Comune di Lovere e la Comunità Montana Alto Sebino a proporre il programma di opere di intervento pubblico e l'iniziativa urbanistica complessiva indicata.

In particolare, sono state svolte le considerazioni e definiti gli obiettivi che qui di seguito si riportano e che le parti del presente accordo condividono:

— Il territorio Sebino-Camuno è stato incluso tra le aree che possono accedere ai programmi di contributi comunitari Resider destinati alle zone in cui la crisi della siderurgia rende necessario mettere in atto strategie di riconversione economica e Lovere è, tra i comuni di questo territorio, uno di quelli che hanno maggiormente subito la diminuzione occupazionale conseguente alla ristrutturazione della industria siderurgica. Mentre si impone la ricerca di nuovi fattori di sviluppo si rendono quindi necessarie decisioni amministrative che diano un forte impulso alle politiche di trasformazione dell'economia locale ricorrendo oltre che ai mezzi finanziari del Comune e della Comunità Montana anche alla importante risorsa dei possibili contributi della Unione Europea.

— Il nuovo ruolo di Lovere nell'Alto Sebino e nella Provincia di Bergamo deve essere indubbiamente ricercato nell'azione sinergica tra il mondo della produzione, la direzionalità e l'istruzione, il turismo della cultura e il rilancio del lago d'Iseo per il diporto e in generale gli sport d'acqua. In questa prospettiva è quindi particolarmente significativo ed appropriato un programma di opere che recuperi i siti dismessi dall'industria siderurgica situati sul bordo del lago contigui al Porto di Cornasola in Lovere e li reinserisca nel contesto urbano attraverso la riconversione funzionale delle aree ad attrezzature pubbliche che consentano anche la localizzazione di imprese di servizio per la collettività, per il turismo, lo sport e il tempo libero.

— L'area intorno al Porto di Cornasola, ora degradata, ha caratteristiche tali per dimensione e localizzazione che le consentono di essere opportunamente riqualificata e posta al confronto con i valori del centro storico di Lovere e del bel paesaggio lacuale aperto in modo privilegiato sulla vista dell'intera Valle Camonica e della catena di montagne dell'Adamello, diventando un luogo di larga fruizione del lago e degli sport d'acqua non riservato soltanto alla comunità locale ma anche ad un pubblico ben più vasto e trasformandosi così in un potente motore di sviluppo civile ed economico indotto per tutta la cittadina e il suo circondario.

— Il programma del Comune di Lovere e della Comunità Montana predisposto con la collaborazione della SECAS SpA, Società di intervento per lo sviluppo della Valle Camonica e del Sebino a prevalente capitale pubblico, si propone di realizzare questo obiettivo con un intervento pubblico nella zona denominata «comparto est» che trasforma le aree e il Porto già industriali e le connette al Lido di Cornasola.

Il progetto prevede di:

– riconvertire il porto industriale ed attrezzarlo per le barche a vela e per la nautica e di costruire a terra ampie strutture di rimessaggio e di servizio portuali;

– costruire una piazza pubblica come luogo di ritrovo contigua al Porto ed un articolato edificio porticato che la delimita in cui abbiano sede attività di animazione, spettacolo, concerti (sia al chiuso che all'aperto), ristorazione nonché artigianato e commercio al servizio della nautica e degli sport;

– potenziare il centro balneare contiguo al porto annettendogli aree che erano di movimentazione del porto industriale e completandolo con le strutture di un centro fitness dotato di palestre, saune, bagni turchi, centro massaggi, scuola di danza, beach volley, per rinnovare modernamente un antico modello di servizio pubblico che risale alle grandi Thermae di epoca romana in cui si facevano il bagno, gli sport e la cura del corpo;

– costruire una foresteria al servizio delle scuole permanenti di vela e di canottaggio che hanno sede nel porto e che serva anche tutto il turismo, soprattutto giovanile, indotto dal complesso sportivo;

– dotare di parcheggi e strade di accesso adeguate questo complesso.

— Per l'attuazione dell'intervento pubblico il Comune di Lovere e la Comunità Montana intendono costituire una

apposita società a prevalente capitale pubblico nella quale potranno entrare anche soci privati in quote di minoranza per conferire le aree ma che garantirà per statuto la posizione dominante degli enti pubblici e la destinazione a servizio pubblico delle opere realizzate.

— Il recupero e la riqualificazione della zona deve riguardare i siti, gli edifici industriali nonché gli spazi acquei ad utilizzazione di porto industriale dismessi situati ad est della strada statale Sebina Occidentale che svolgevano funzioni produttive, ma deve prevedere anche il recupero contestuale delle aree contigue poste a ovest della strada statale (appartenenti alla stessa azienda siderurgica proprietaria di parti importanti delle aree poste ad ovest) in cui sono situati alcuni edifici in grande degrado e disuso che svolgevano funzioni (da tempo cessate) di foresteria e residenza dei dirigenti del grande complesso siderurgico, già ILVA, ora Lucchini Siderurgica SpA.

— Mentre l'intervento nelle aree ad est, contigue al lago, destinate ad attrezzature collettive è previsto come pubblico, l'intervento di tipo residenziale e di recupero del giardino nelle aree ad ovest della strada statale è opportuno che venga realizzato dal soggetto privato proprietario. Entrambi gli interventi devono tuttavia essere coordinati urbanisticamente in un Piano di recupero unitario per ristrutturazione urbanistica che stabilisca opportuni criteri di rifunzionalizzazione del territorio.

— Le variazioni al Piano Regolatore del Comune di Lovere ed al Piano di Comunità Montana con la formulazione di un Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica complessivo ex art. 28 e seguenti della l. 457/78 e con l'individuazione ex art. 27 della l. 457/78 della «zona di recupero», rispondono a questa esigenza e perseguono questi obiettivi.

La zona di recupero è stata articolata in due comparti di realizzazione: uno di iniziativa pubblica, denominato appunto «comparto est», che riguarda le aree ad est della strada statale Sebina Occidentale, da attuare con il progetto di opere per attrezzature pubbliche predisposto; ed uno di iniziativa privata, denominato «comparto ovest», che riguarda l'area residenziale ad ovest della stessa strada statale e dovrà essere realizzato dal soggetto privato proprietario in conformità alle indicazioni urbanistico-edilizie che il Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica già contiene per tali aree.

Per quanto riguarda le aree del complesso industriale esistente e per il quale resta la destinazione attuale, la proprietà, in osservanza alle norme di intervento del piano di recupero per ristrutturazione urbanistica, presenteranno richiesta di concessione edilizia di ampliamento.

L'area privata del comparto ovest è attualmente destinata dal PRG del Comune di Lovere in parte a zona F3 per spazi pubblici attrezzati, in parte a zona F1 per l'istruzione pubblica ed in parte a zona B2 destinata a giardini privati e dal Piano urbanistico di Comunità Montana ad attrezzature collettive ed a sede della Direzione generale parchi. I vincoli di destinazione pubblica incidenti su area privata che sono ormai decaduti essendo trascorso un decennio dalla loro approvazione senza che siano state realizzate le destinazioni pubbliche, non sono più funzionali alle mutate esigenze di sviluppo della zona e non avrebbe più giustificazione proporli. Appare utile invece rifunzionalizzare l'area con la nuova destinazione prevista dalle variazioni agli strumenti urbanistici che sono state predisposte.

— Una visione coerente del concetto di recupero generale di alcune aree produttive dismesse non può d'altronde non considerare connesse le aree di quelli che il Piano di recupero ha definito «comparto est» e «comparto ovest», entrambi in stato di degrado. Sotto l'aspetto del recupero e della riqualificazione ambientale, lo scenario di sfondo che le aree a monte della strada statale rappresentano appare indispensabile, per il legame di «unità di paesaggio», alla stessa riqualificazione delle strutture previste (per il centro nautico, sportivo, turistico, balneare e di cura del corpo) a valle della SS Sebina fino a raggiungere il porto e la riva del lago.

— Le strutture al servizio della nautica, dello sport, del turismo e del tempo libero comporteranno inoltre, necessa-

riamente, la presenza stabile e saltuaria di nuovi addetti alle attività e nello stesso tempo la presenza stabile e temporanea di nuovi residenti ed il comparto ovest è quindi chiamato, nelle nuove previsioni urbanistiche in variante, anche ad assolverne il fabbisogno residenziale.

— La scelta della quantità residenziale e della sua collocazione è stata operata nella misura minima necessaria e tenendo conto che l'area di questo comparto ovest (tra la SS Sebina e la Via Bergamo) è storicamente e di fatto divisa in due parti: la prima è posta a livello superiore, confinante con la Via Bergamo, ed era un tempo coltivata a frutteto ed è diventata da tempo un'area incolta; la seconda è invece il grande giardino in cui esistono alcune costruzioni in stato di fatiscente e disuso (villa del direttore e residenza dei dirigenti) già al servizio dell'industria. Il Piano di recupero prevede, oltre al recupero della villa e della residenza dei dirigenti, il restauro di questo giardino, essendo allo stato odierno abbandonato, degradato e preda di una vegetazione selvatica, mentre colloca una quantità limitata di residenze nella parte a monte che non era il giardino ed è esattamente contigua ad un recente quartiere residenziale.

— Nel progetto predisposto per l'intervento pubblico nel «comparto est» è prevista anche l'installazione di nuovi pontili galleggianti per l'ormeggio di circa 220 barche da diporto nautico che attrezzano quella parte della restante zona portuale regionale di Cornasola che era ad uso industriale e che il Comune di Lovere intende chiedere alla Regione in concessione per sé o ad altro soggetto attuatore dell'intervento pubblico.

La domanda preliminare di concessione che il Comune di Lovere ha predisposto è stata quindi corredata dallo studio di inquadramento urbanistico-ambientale costituito dal Piano di recupero e dal progetto di opere dell'intervento pubblico nel comparto est che documentano anche l'ammissibilità dell'intervento nella zona portuale ai sensi della delibera della Giunta regionale 68602 del 24 maggio 1995 e in deroga ai punti 1), 6) e 7) della delibera della Giunta regionale 49233 dell'11 marzo 1994.

Lo studio è rivolto in particolare a documentare la rilevanza e funzionalità degli interventi relativi:

- alla viabilità di accesso ed al rapporto con i servizi di autotrasporti pubblici che verranno creati;
- alla nuova rilevante dotazione di spazi per la sosta e il parcheggio;
- alla nuova presenza di servizi ed attrezzature ricettive a terra;
- alla nuova disponibilità di attrezzature complementari alla navigazione;
- alle caratteristiche paesistico-ambientali del sito interessato dall'intervento, esteso ad un intorno adeguatamente ampio e alle misure di mitigazione ambientale necessarie; alla compatibilità con i presenti vincoli urbanistici e ambientali.

Ai servizi regionali competenti per il settore portuale presenti nella Segreteria tecnica dell'accordo di programma è stato chiesto di esprimere parere motivato in ordine alla deroga di cui sopra, con particolare riferimento allo studio di inquadramento urbanistico-ambientale predisposto dal Comune di Lovere e l'approvazione del progetto per quanto di loro competenza. Il loro parere potrà considerarsi già acquisito allorquando, reperito concretamente il finanziamento dell'intervento pubblico, verrà presentata domanda effettiva di concessione dello spazio acqueo portuale e si riunirà la conferenza dei servizi regionali di cui alla d.g.r. n. 48271/94. In quella sede saranno definiti i contenuti economici della convenzione e il disciplinare della concessione.

— Il Comune di Lovere e la Comunità Montana Alto Sebino, constatato che le aree del «comparto est» nelle quali si prevede di effettuare l'intervento pubblico sono in parte di proprietà della Lucchini Siderurgica SpA e in parte dell'impresa ingg. Facchinetti s.r.l. e dei signori Facchinetti Elia, Facchinetti Mario, Facchinetti Luciana, Angeletti Paolo e Maj Sergio hanno contattato questi soggetti privati e ne hanno ottenuto la disponibilità a cedere i loro immobili. Le condizioni economiche delle cessioni sono state definite

in apposite convenzioni preliminari già sottoscritte che costituiscono contratti preliminari di compravendita e nel contempo convenzioni ex artt. 4 lettera f) e 5 lettera i) della l.r. 14/93 e sono allegate al presente accordo quali impegnative di soggetti non enti pubblici.

La Lucchini Siderurgica SpA si è impegnata, a mezzo della predetta convenzione, fra l'altro, a cedere gratuitamente al Comune di Lovere o alla società attuatrice del progetto pubblico, la parte delle aree del comparto est che è costituita dagli attuali campi sportivi ed ha una superficie di mq. 12.500 alla condizione che alla stessa Lucchini Siderurgica SpA sia data la facoltà di utilizzare, all'interno del perimetro della fabbrica, attraverso l'incremento del 20% della Slp, per esigenze di ristrutturazione tecnologica degli impianti esistenti, la volumetria industriale edificabile potenziale che già attualmente il PRG assegna a queste specifiche aree che sono occupate dai campi sportivi (ma hanno destinazione industriale nel PRG vigente). Poiché appaiono urbanisticamente corrette ed utili nell'interesse generale le scelte di consentire un limitato incremento degli indici di edificabilità industriale (20% della Slp esistente per una sola volta) all'interno del perimetro della fabbrica e di ridestinare contemporaneamente all'uso di attrezzature collettive le aree attualmente industriali dei campi sportivi che diverrebbero gratuitamente di proprietà pubblica, sono state predisposte le conseguenti variazioni al PRG del Comune di Lovere così come contenute nel presente Accordo.

— Una parte delle aree oggetto dell'intervento pubblico è classificata dal Piano urbanistico di Comunità Montana come area «con propensione al dissesto idrogeologico», la qual cosa rende necessario un preventivo studio geologico e geotecnico di fattibilità preliminare di qualsiasi intervento. Tale studio è stato effettuato dal geologo quale premessa alla progettazione ed è allegato al progetto di intervento pubblico.

Tutto ciò premesso

tra i soggetti interessati all'Accordo di Programma come sopra individuati si concerta e si stipula quanto segue:

PARTE PRIMA ELEMENTI GENERALI

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Obiettivi generali

Alla luce di quanto in premessa risulta evidente la sussistenza dei presupposti necessari perché si possa procedere a mezzo di Accordo di Programma, trattandosi di promuovere e disciplinare l'azione integrata e coordinata di più enti pubblici al fine di recuperare aree in stato di degrado rifunzionalizzando il territorio per realizzare un nuovo polo turistico-sportivo e per il tempo libero laddove le attività siderurgiche hanno dismesso aree ed edifici.

Lo scopo è di consentire la rapida realizzazione delle strutture di servizio pubblico per le ricadute positive sulla comunità locale e sull'intero Alto Sebino che esse possono avere creando occupazione nei settori produttivi di servizi per il turismo, gli sport, il tempo libero, la cura della forma fisica.

Gli obiettivi generali dell'accordo sono pertanto:

— l'approvazione del Piano di Recupero per ristrutturazione urbanistica che interessa un'ampia zona delimitata e comporta variazioni agli strumenti urbanistici Comunali e sovramunicipali necessarie per rifunzionalizzare le aree, per gli aspetti urbanistico/ambientali;

— l'approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento pubblico ai sensi dell'art. 7 della l. 1497/39;

— l'impegno del Comune di Lovere e della Comunità Montana Alto Sebino ad attivare tutte le iniziative utili a reperire le necessarie risorse finanziarie per rendere possibile l'attuazione dell'intervento pubblico nel comparto Est e l'impegno a realizzare il progetto in tempi definiti;

— la fissazione di opportuni criteri urbanistici per il recupero del giardino privato e lo sviluppo limitato e regolato di residenze nell'area privata.

PARTE SECONDA

SITUAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE DELL'AREA. VARIAZIONI AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI LOVERE ED AL PIANO URBANISTICO DI COMUNITÀ MONTANA. DELIMITAZIONE ZONA DI RECUPERO E PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Art. 3 – Situazione urbanistica territoriale**3.1 - Individuazione dell'area**

Le aree oggetto dell'accordo di programma sono situate nella zona sud di Lovere ed occupano una superficie complessiva di mq. 111.940 (di cui 29.890 di specchio d'acqua) esattamente individuata nelle tavole n. 1, 2, 3, 4 allegate alla delibera n. 1/97 del Comune di Lovere oltre che alla superficie di mq. 100350 di zona D 3 delimitata nella tavola 0 allegata.

La delimitazione delle aree di cui alle tavole 1, 2, 3, 4, è assunta anche agli effetti dell'art. 27 della l. 457/78.

Il progetto urbanistico di recupero suddivide l'area in due comparti, il «comparto est» di mq. 55.335 + mq. 29.890 di spazio acqueo e il «comparto ovest» di mq. 26.715.

3.2 - Regolazione urbanistica attuale del PRG del comune di Lovere

Il PRG del Comune di Lovere approvato con delibera della Giunta Regionale n. 27757 del 24 dicembre 1987 classifica le aree oggetto del programma nelle seguenti zone omogenee:

— *zona D3*: industriale di completamento e/o sostituzione di cui all'articolo 46 delle NTA del PRG per una superficie di 112.300 mq;

— *zona F3*: aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport di cui all'articolo 57 delle NTA del PRG con la presenza in quota parte di destinazione specifica ad attrezzature turistiche e ricettive e per lo svago, giochi, divertimenti e spettacolo ed a porto turistico comprendente le attrezzature di terra, le sistemazioni delle coste ed i fabbricati di servizio per la navigazione ed il diporto per una superficie di 39.350 mq;

— *zona omogenea D7*: attrezzature turistiche e ricettive e per lo svago, giochi, divertimenti e spettacolo di cui all'articolo 50 delle NTA del PRG per una superficie di 595 mq;

— *sedi stradali* per una superficie di 2.100 mq;

— *specchio d'acqua* per una superficie di 31.090 mq;

— *zona E3*: verde di rispetto per una superficie di 140 mq.;

— *zona B2*: residenziale giardini privati di cui all'articolo 33 delle NTA del PRG per una superficie di 13935 mq;

— *zona F3*: aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport di cui all'articolo 57 delle NTA del PRG per una superficie di 4.800 mq;

— *zona F1*: aree per l'istruzione pubblica di cui all'articolo 55 delle NTA del PRG per una superficie di 7.980 mq.

3.3 - Regolazione urbanistica attuale del piano di Comunità Montana

Il Piano urbanistico di Comunità Montana approvato con delibera della Giunta Regionale n. 4 del 17 aprile 1988, con delibera del Consiglio Regionale n. IV/117 del 28 luglio 1988 e con variazioni apportate dalla delibera del Consiglio regionale n. V/803 del 6 aprile 1993, destina l'area privata a monte della strada statale 469 ad «Attrezzature di interesse sovracomunale» (art. 25 delle NTA) e la Villa esistente nell'area a «Direzione generale Parchi». Il P.U.C.M. non contiene invece indicazioni urbanistiche contrastanti con l'intervento pubblico nelle aree del «comparto est».

3.4 - Variazioni al PRG del comune di Lovere

Le variazioni conseguenti al presente Accordo sono esattamente indicate nella tavola 0, nelle tavole e nella relazione e norme di intervento allegate alla delibera n. 1/97 del Consiglio comunale di Lovere e n. 2/97 dell'Assemblea della Comunità Montana Alto Sebino così come modificate dalle tavole «5 bis» e «6 bis» e dal «Nuovo testo delle Norme di intervento» predisposte dall'Ufficio tecnico del Comune di Lovere a seguito delle indicazioni della Segreteria tecnica dell'accordo di programma.

La Regione Lombardia, compiuta l'istruttoria a mezzo dei servizi competenti presenti nella Segreteria dell'Accordo di programma le approva integralmente sia sotto il profilo urbanistico che sotto il profilo ambientale ai sensi dell'art.7 della l. 1497/39.

Gli elaborati indicati costituiscono pertanto la nuova regolazione urbanistica delle aree oggetto del presente accordo di programma e sono qui allegati in copia.

Esse comportano:

— la variazione di destinazione dell'area dei campi sportivi attuali di mq. 11.950 da zona industriale D3 a zona di «spazi pubblici o di uso pubblico attrezzati per lo sport» ed «aree e strutture al servizio della nautica, dello sport, del turismo e del tempo libero con annesse le inerenti attività commerciali ed artigianali»;

— il recupero della volumetria industriale potenziale attuale dei campi sportivi all'interno delle limitrofe zone classificate D3 attraverso l'ampliamento, anche oltre gli indici di zona per una sola volta e purchè sia limitato nell'ambito del 20% della s.l.p. esistente e sia comprovato da giustificate esigenze produttive: tali requisiti dovranno risultare da apposita dichiarazione resa dal richiedente per atto pubblico.

— la variazione delle destinazioni F3 e F1 delle aree del «comparto ovest» a monte della S.S. Sebina occidentale in destinazione B2 residenza con giardini privati con la conferma degli edifici esistenti degradati da recuperare e ristrutturare e l'ampliamento di uno di essi per mc.3.000 e la previsione di nuovi edifici residenziali per complessivi mc. 9.800 da realizzare entro il massimo inviluppo e con le prescrizioni individuate nella Tavola «5 bis» e nel «Nuovo testo delle norme di intervento»;

— modifiche in aumento delle zone D7 e sedi stradali.

3.5 - Variazioni al piano urbanistico della Comunità Montana Alto Sebino

La Comunità Montana Alto Sebino ritiene di non riproporre il vincolo ad «attrezzature di interesse sovracomunale» delle aree del comparto ovest e il vincolo di destinazione a «Direzione generale Parchi» della villa esistente in tali aree contenuti nel Piano urbanistico della Comunità Montana riconoscendo la vocazione residenziale privata a tale zona ed assumono, in variazione al Piano della Comunità Montana Alto Sebino, le nuove previsioni del PRG di Lovere che vengono contestualmente approvate con il presente Accordo di Programma, la Provincia di Bergamo, compiuta l'istruttoria in sede di Segreteria Tecnica dell'Accordo le approva.

Art. 4 – Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica

L'intervento pubblico nelle aree del «comparto est» e l'intervento privato nelle aree del «comparto ovest» sono stati opportunamente inseriti in uno studio urbanistico unitario che si configura come Piano di recupero mediante ristrutturazione urbanistica ai sensi degli artt. 27 e segg. della l. 457/78. Esso è costituito dagli elaborati delle tavole e della Relazione e norme di intervento approvati dal Consiglio comunale di Lovere con la delibera n. 1/97 così come modificati dalle tavole n. 5 bis e 6 bis e dal nuovo testo delle Norme di intervento elaborati nel corso della conferenza dell'accordo di programma. Questi elaborati sono allegati al testo del presente accordo.

Per quanto riguarda le aree del complesso industriale esistente e per il quale resta la destinazione attuale, la proprietà, in osservanza alle norme di intervento citate, richiederà concessioni edilizie per gli ampliamenti.

La Regione Lombardia, compiuta l'istruttoria a mezzo dei servizi competenti presenti nella Segreteria dell'Accordo di programma, approva il Piano di recupero sia nel contenuto urbanistico ai sensi dell'art. 3 della l.r. 14/84 sia sotto il profilo ambientale ai sensi dell'art. 7 l. 1497/39.

I contenuti del progetto urbanistico, illustrato nella tavola 5 bis «Progetto planivolumetrico» in scala 1:1.000, sono riassunti nella tabella 1 del «Nuovo testo delle norme di intervento» dove sono specificate le superfici delle aree suddivise secondo le destinazioni d'uso previste e nella tabella

2 del nuovo testo delle Norme di intervento che indica le destinazioni d'uso previste e specifica i tipi di intervento, i volumi e le superfici lorde di pavimento e le prescrizioni specifiche.

Il «comparto est» è destinato interamente ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico (eliminando la porzione con destinazione industriale e recuperandone parzialmente i fabbricati dismessi) e comprende le seguenti destinazioni:

- edifici di nuova costruzione con annesse aree e strutture a servizio della nautica, dello sport, del turismo e del tempo libero con annesse attività commerciali ed artigianali al loro servizio; ristorante-catering;
- cantiere navale con rimessaggio al coperto e all'aperto e circolo canottaggio e velico;
- aree verde pubblico e di uso pubblico;
- aree per impianti sportivi pubblici o di uso pubblico;
- porto pubblico regionale esistente;
- porto regionale oggetto di domanda di concessione;
- edifici incompleti da adeguare;
- centro balneare esistente;
- parcheggi di superficie ed interrati;
- aree pavimentate, percorsi etc.

Il «comparto ovest» è destinato a residenza con giardini privati con la conferma degli edifici esistenti (dei quali uno viene ampliato) e la previsione di nuovi edifici per complessivi 9.800 mc. da realizzare entro il massimo inviluppo e con le caratteristiche tipologiche e di altezza individuate nei disegni delle tavole del Piano attuativo.

Al fine di rendere coerenti le zone omogenee indicate nel PRG vigente con le zone previste dal progetto urbanistico il Piano di recupero procede ad una ulteriore articolazione delle superfici indicate nella tabella 1 considerando:

- una quota delle aree pavimentate (mq. 13.792) quali strade (mq. 3448);
- una quota delle aree a verde ed occupate da edifici (mq. 39.843) quali pertinenza delle ammesse funzioni terziarie o artigianali (mq. 3985).

Per quanto riguarda le aree comprese nel perimetro interessato dal piano di recupero la superficie destinata ad aree di standard dal PRG vigente è di mq. 52.130 mentre nel progetto urbanistico tale superficie è di mq. 47.902 con una differenza in meno di mq. 4228. Questa modesta diminuzione è ampiamente compensata peraltro dalla effettività della realizzazione degli standards che si consegue con il Piano di recupero approvato e con lo strumento dell'Accordo di programma.

La verifica della dotazione di standards consente inoltre di considerare che l'attuale dotazione di standards per la residenza è, tenendo conto della variante 2 recentemente adottata dal Comune di Lovere ed attualmente in salvaguardia, complessivamente di mq. 381.142 che, riferita ad una capacità insediativa teorica di 11.586 abitanti prevista dalla variante 2, determina una dotazione per abitante di mq. 32,90 superiore al minimo di mq. 26,5 prescritto dall'art. 22 della Legge Regionale 51/75.

Il volume residenziale di nuova costruzione previsto dal Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica (intervento n. 14 - comparto ovest - mc. 9.800) e di ampliamento (intervento n. 15 - comparto ovest - mc. 3.000) è di mc. 12.800 pari ad una capacità insediativa teorica di 128 abitanti (mc. 12.800/100) che aggiunta agli abitanti 11.586 teorici sopra riportati determina una capacità insediativa teorica complessiva di 11.714 abitanti. Anche tenendo conto dell'incremento di fabbisogno delle aree di standard determinato dalla ammissa quota terziaria e artigianale compresa nelle aree al servizio della nautica, dello sport, del turismo ecc. si ha comunque una dotazione risultante di mq. 373.167: 11.714 abitanti = mq. 31,85 per abitante, ben superiore al minimo di mq. 26,5 prescritto dall'art. 22 della legge regionale n. 51/75.

PARTE TERZA

L'INTERVENTO PUBBLICO NEL COMPARTO EST E LA SUA ATTUAZIONE

Art. 5 - Le opere

In attuazione delle previsioni urbanistiche di cui ai pre-

cedenti articoli è stato redatto il progetto definitivo dell'intervento pubblico nel «comparto est» che ha come committeenti il Comune di Lovere e la Comunità Montana ed è rivolto a recuperare le aree industriali indicate per attrezzarle e riconvertirle in strutture pubbliche produttive di servizi per il turismo, lo sport, il tempo libero.

Il progetto costituisce l'allegato 2 del presente accordo unitamente a copia di tutti i suoi elaborati e indica le caratteristiche delle singole opere.

Le opere principali sono le seguenti:

a) *3 pontili di ormeggio di imbarcazioni e 1 pontile galleggiante frangiflutti, le strutture di rimessaggio e alloggio al servizio del porto.* Il porto industriale esistente ormai scarsamente utilizzato viene così riconvertito ed attrezzato per ospitare barche a vela e nautica da diporto che sono attualmente assai poco presenti nella parte nord del lago d'Iseo, nonostante le caratteristiche naturali di questo specchio d'acqua siano analoghe a quelle del lago di Garda e ugualmente pregevoli per la vela e la nautica in generale.

A terra l'ampia struttura di rimessaggio, con la sede dei circoli della vela e del canottaggio e le rispettive scuole sportive, i servizi di noleggio, alloggio, rifornimenti, riparazioni, completano il porto e ne fanno uno strumento di effettiva fruizione turistica del lago;

b) *una grande piazza pubblica intervallata da aree verdi ed un articolato edificio porticato di 3.000 mq. di s.l.p. complessiva e 550 di portico che la delimita.* Queste strutture formano un luogo di ritrovo pubblico in posizione panoramica privilegiata e forniscono sede ad attività di animazione, spettacolo, sport, concerti (al chiuso o all'aperto), ristorazione e all'artigianato e commercio al servizio della nautica, degli sport e del tempo libero.

c) *opere di potenziamento del centro balneare*, con recupero di spazi che erano di movimentazione del porto industriale anche attraverso riempimento di uno spazio acqueo e finitura a verde e sabbia per beach volley. Completamento attraverso opere interne della parte dell'edificio esistente destinata a bar-self service di recente costruzione rimasta al rustico e perciò inutilizzata e creazione, attraverso opere interne di adeguamento funzionale, di un centro fitness con palestre, saune, bagni turchi, scuola di danza. Collegamento di tali strutture con le piscine esistenti in riva al lago ed in particolare con quella coperta, riscaldata che funziona tutto l'anno;

c) *la Foresteria di 550 mq di s.l.p.* Nel luogo occupato dallo scheletro di un vecchio edificio solo iniziato contiguo al porto che deturpa da tempo il paesaggio viene costruita con opere di ristrutturazione e sovrapposizione una foresteria con 28/42 posti letto al servizio delle scuole di vela e canottaggio e del turismo, prevalentemente giovanile che il complesso delle strutture sarà in grado di innescare;

d) *un grande parcheggio sotto il campo di calcio* per circa 250 posti macchina e la sistemazione viaria complessiva con circa 126 parcheggi di superficie ed altri 56 parcheggi coperti sono le infrastrutture necessarie per rendere accessibili e fruibili i diversi poli di servizi ben collegati tra di loro e con il centro urbano;

e) *gli spogliatoi al servizio dei campi di calcio, tennis e bocce e gli uffici di direzione del complesso* completano i servizi del grande centro.

Il progetto definitivo delle opere esaminato dalla Regione Lombardia sotto il profilo ambientale viene autorizzato ex art. 7 l. 1497/39.

Art. 6 - Costi e risorse. Impegno di attuazione

Le opere così come indicate nelle specifiche tavole del progetto approvato hanno il seguente preventivo di costo stimato:

Opere portuali e fognature	*3.531.455.000
Edificio porticato	4.734.851.006
Foresteria	961.421.605
Rimessaggio	2.214.058.921
Edificio uffici direz. e soc. di gestione	121.668.914
Centro fitness-bar-ristorante	1.043.501.027
Parch. sotterraneo campo sportivo	3.409.502.929
Sistemazioni esterne	2.483.540.598
SOMMANO LIRE	18.500.000.000

cui sono da aggiungere le spese tecniche stimate in L. 1.000.000.000 e l'IVA.

(* tale costo sarà ridotto a seguito della riduzione del numero dei pontili da 4 a 3 come richiesto dal Servizio Beni Ambientali regionale).

Il Comune di Lovere e la Comunità Montana Alto Sebino si impegnano con il presente accordo a realizzare tali opere entro il termine di 6 anni impiegando risorse finanziarie da reperire nei fondi della UE e dello Stato previsti per le zone di siderurgia dismessa e di crisi occupazionale e comunque impiegando mezzi propri, secondo piani finanziari pluriennali che verranno adottati.

Art. 7 - Il porto

Il progetto di intervento pubblico nel «comparto est» riguarda anche la zona portuale appartenente al Demanio regionale.

Nell'ambito della progettazione dell'intervento pubblico è stata predisposta una specifica tavola progettuale con Relazione tecnica preliminare ed uno «Studio di inquadramento urbanistico e ambientale».

Le parti del presente accordo danno atto che la domanda di concessione demaniale per occupazione di area demaniale lacuale regionale già presentata dal Comune di Lovere deve intendersi soltanto quale domanda preliminare avanzata per consentire l'esame da parte dei Servizi competenti della parte del progetto di intervento pubblico che riguarda la zona portuale regionale. La domanda effettiva di concessione regionale verrà presentata non appena reperite dal Comune di Lovere e dalla Comunità Montana le risorse finanziarie necessarie per allestire lo spazio portuale indicato nel progetto.

I servizi regionali di settore competenti hanno esaminato il progetto e lo studio di inquadramento urbanistico e ambientale ed hanno espresso il loro parere positivo.

Il parere specifico dei servizi che lo hanno già espresso si considererà quindi già acquisito nell'ambito della conferenza dei servizi prevista dalla d.g.r. 48271/94 che sarà chiamata ad esaminare la domanda di concessione.

Il disciplinare e le condizioni economiche della concessione verranno in quella sede definite. E la Regione Lombardia terrà conto degli obiettivi di interesse pubblico generale che l'intero progetto di intervento pubblico nel comparto est intende perseguire e della importanza strategica, economica e gestionale che lo spazio portuale riveste al suo interno.

PARTE QUARTA

L'EDIFICAZIONE PRIVATA

Art. 8

8.1 - L'edificazione privata nel comparto ovest

La destinazione residenziale privata delle aree del «comparto ovest» è definita dalle variazioni urbanistiche apportate.

Le quantità volumetriche, la loro collocazione e le caratteristiche tipologiche sono definite dal Piano di recupero per ristrutturazione urbanistica approvato con il presente Accordo.

La progettazione delle costruzioni dovrà essere conforme alle indicazioni urbanistico-edilizie contenute in tale Piano attuativo e il rilascio delle concessioni edilizie seguirà il normale iter procedurale ma sarà sottoposto alla stipula di apposita convenzione per la monetizzazione delle somme dovute per l'urbanizzazione secondaria e la mancata cessione di standard.

8.2 - L'edificazione privata relativa agli ampliamenti industriali

All'interno del perimetro individuato nella Tavola 0 allegata, nelle aree già attualmente destinate a zona D3, verranno rilasciate concessioni edilizie di ampliamento in osservanza alle norme di intervento del piano di recupero per ristrutturazione urbanistica di cui al presente accordo.

PARTE QUINTA

VERIFICHE DELL'ACCORDO

Art. 9 - Collegio di vigilanza e controversie

È costituito il Collegio di vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di programma. Esso è formato dal Presidente della Regione Lombardia, che lo presiede, dall'Assessore all'Urbanistica e Territorio, dall'Assessore ai Trasporti e Viabilità, dal Presidente della Provincia di Bergamo, dal Presidente della Comunità Montana Alto Sebino e dal Sindaco di Lovere; detti componenti possono conferire - per specifici lavori del suddetto Collegio - procura speciale. Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di programma per il funzionamento del Collegio: l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi per i componenti saranno a carico esclusivo degli enti rappresentanti. Al Collegio vengono attribuite le seguenti competenze:

a) vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, sollecita e corretta attuazione dell'Accordo di programma, nel rispetto degli indirizzi sopra enunciati;

b) risolvere, secondo diritto, tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente Accordo di programma; per tale funzione il Collegio sarà integrato da 2 esperti nominati - di comune accordo, entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento del Collegio - dalle parti tra le quali sarà insorta la controversia o - in difetto del suddetto comune accordo - dal Prefetto della Provincia di Bergamo.

Il suddetto Collegio, che — nella prima seduta successiva a quella di insediamento - provvederà con il voto favorevole di tutti i suoi componenti, a disciplinare la propria attività, potrà avvalersi della Segreteria Tecnica già nominata per l'Accordo presente. A disciplina dell'attività del Collegio dovrà comunque provvedere che ciascun componente possa chiedere la convocazione del Collegio stesso e che la conseguente riunione debba tenersi non oltre i 20 giorni dalla presentazione della richiesta.

CONCLUSIONI

Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti sottoscrittori in ordine alle materie quivi trattate e regolate. L'adesione del Sindaco di Lovere, del Presidente della Provincia di Bergamo e del Presidente della Comunità Montana, poiché l'Accordo comporta variazione al PRG in vigore nel Comune di Lovere e del Piano Urbanistico di Comunità Montana, sarà sottoposta rispettivamente alla ratifica del Consiglio comunale di Lovere e del Consiglio provinciale di Bergamo, se dovuta, e dell'Assemblea della Comunità Montana Alto Sebino, ratifica che dovrà essere deliberata entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, pena la decadenza dell'Accordo secondo quanto statuito dal quinto comma dell'art. 27 l. 142/90.

Una volta ratificata l'adesione del Sindaco di Lovere e del Presidente della Provincia di Bergamo e del Presidente della Comunità Montana Alto Sebino, l'Accordo sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Lombardia il quale ne curerà la pubblicazione sul BURL.

L'Accordo così approvato produrrà gli effetti di cui al quarto comma del ricordato art. 27. Il presente Accordo resterà efficace sino all'integrale adempimento di tutte le obbligazioni dallo stesso previste.

Milano, 21 Marzo 1997

Il presidente della giunta regionale
L'assessore regionale all'urbanistica e al territorio
L'assessore regionale ai trasporti e viabilità
Il presidente della Provincia di Bergamo
Il presidente della Comunità Montana Alto Sebino
Il sindaco di Lovere

— • —

SEGRETERIA TECNICA

Accordo di programma per recuperare e riconvertire a nuova funzione le aree industriali dismesse del porto di Cornasola e le aree attigue site in lato sud di Lovere (BG) ai sensi della legge 8 giugno 1990 n. 142 art. 27 e della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14

Verbale della Seduta del 19 marzo 1997

Alle ore 15,30, con le presenze di cui all'allegato foglio, è iniziata la seduta.

Verbalizza l'Arch. Francesca Borgato.

BORGATO - Riassume le motivazioni che hanno condotto gli Enti alla decisione di sottoscrivere l'Accordo e dà conto degli incontri preliminari che si sono svolti il 14 e il 21 febbraio 1997 e della Conferenza dei Servizi svoltasi il 3 febbraio 1997 al fine di informare tutti i Servizi competenti in materia territoriale ambientale, oltre che in materia di porti e di acque dell'intenzione di avviare l'Accordo di Programma.

Tutti i Servizi sono stati oggi convocati con l'invito ad esprimere un parere di massima sulle opere previste dall'Accordo, fermo restando che le necessarie autorizzazioni e concessioni in materia portuale saranno richieste ed ottenute successivamente all'Accordo.

Informa che la stipula dell'Accordo è fissata per il giorno 21 marzo 1997 presso la Presidenza della Giunta Regionale.

Sono apportate al testo tutte le modificazioni che vengono ritenute opportune.

La Segreteria Tecnica raccoglie, e qui allega, i seguenti pareri scritti:

— Servizio Beni Ambientali del Settore Urbanistica e Territorio — Prot. n. 325 del 19 marzo 1997;

— Servizio Gestione e Finanza Infrastrutture del Settore Trasporti e Viabilità Prot. 6403 del 19 marzo 1997;

— Servizio Provinciale del Genio Civile dell'Assessorato ai Servizi Pubblici Prot. 2780 del 18 marzo 1997 (consegnato dal Sindaco di Lovere al quale è indirizzato);

— Servizio Geologico e Tutela delle Acque del Settore Ambiente ed Energia n. 16337 del 18 marzo 1997 (consegnato dal dott. Benaglia della Presidenza alla quale è indirizzato).

Al presente verbale è allegata l'approvazione formale del testo dell'Ipotesi di Accordo di Programma.

Alle ore 18.00 la seduta è terminata.

Il verbalizzante

La Segreteria Tecnica, esaminati tutti gli atti ed allegati, parte integrante dell'Accordo, approva il testo dell'Accordo di Programma qui allegato, e lo sottopone al Comitato composto dai legali rappresentanti degli Enti per la sua stipula.
Milano, 19 marzo 1997

per il Comune di Lovere
per la Comunità Montana
per la Provincia di Bergamo
per la Regione Lombardia

Direzione Generale Presidenza
Servizio Programmazione e Sviluppo

Direzione Generale Urbanistica
Servizio Progetti e Interventi Territoriali
Servizio Beni Ambientali

Direzione Generale OO.PP. e Protezione Civile
STAP Bergamo

Direzione Generale Trasporti e Mobilità
Servizio Amministrativo Finanziario e della Navigazione

Direzione Generale Affari Generali
Servizio Risorse e Contratti

Direzione Generale Tutela Ambientale
Servizio Geologico e Tutela delle acque

ABBREVIAZIONI

i.r.	LEGGI REGIONALI	o.o.r.c.	ORDINANZE DELL'ORGANO REGIONALE DI CONTROLLO
r.r.	REGOLAMENTI REGIONALI	err.corr.	ERRATE CORRIGE
d.c.r.	DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO REGIONALE	Provvedimenti statali di interesse regionale	
d.u.p.c.r.	DELIBERAZIONI DELL'UFFICIO DI PRESIDENZA DEL CONSIGLIO REGIONALE	C.cost.	Corte Costituzionale
d.p.c.r.	DECRETI DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO REGIONALE	l.	Leggi
o.p.g.r.	ORDINANZE DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LOMBARDIA	d.l.	Decreti legge
d.p.g.r.	DECRETI DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LOMBARDIA	d.m.	Decreti ministeriali
d.g.r.	DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE	circ.st.	Circolari
circ.r.	CIRCOLARI DELLA REGIONE LOMBARDIA	ord.m.	Ordinanze ministeriali
com.r.	COMUNICATI	stat.p.	STATUTI PROVINCIALI
o.d.g.r.	ORDINI DEL GIORNO GIUNTA REGIONALE	stat.c.	STATUTI COMUNALI
p.c.p.p.	PROVVEDIMENTI DEI C.P.P. – UPICA	adeg.p.	STATUTI PROVINCIALI: ADEGUAMENTI – MODIFICHE – ERRATA CORRIGE
Se.O.	Serie Ordinaria	adeg.c.	STATUTI COMUNALI: ADEGUAMENTI – MODIFICHE – ERRATA CORRIGE
Se.O.Bis	Serie Ordinaria Bis	stat.c.m.	STATUTI DELLE COMUNITÀ MONTANE
Se.I.	Serie Inserzioni	S.O.	Supplemento Ordinario
		S.S.	Supplemento Straordinario
		S.Se.I.	Supplemento Serie Inserzioni

ELENCO DELLE MATERIE

1.0.0	ASSETTO ISTITUZIONALE	4.0.0	SVILUPPO ECONOMICO
1.1.0	Profili generali	4.1.0	Interventi speciali
1.1.1	Rapporti Stato-Regioni	4.2.0	Infrastrutture generali
1.1.2	Controlli dello Stato	4.2.1	Aree attrezzate e insediamenti produttivi
1.1.3	Affari di politica internazionale e comunitaria	4.2.2	Energia
1.2.0	Ordinamento regionale	4.3.0	Agricoltura
1.3.0	Enti locali	4.3.1	Credito Agrario
1.3.1	Ordinamento Enti locali	4.3.2	Zootecnia
1.3.2	Controlli sugli Enti locali	4.4.0	Industria
1.3.3	Circoscrizioni comunali e provinciali	4.4.1	Sistemi di qualità
1.4.0	Organizzazione e personale	4.5.0	Artigianato
1.4.1	Ordinamento degli uffici	4.6.0	Attività terziarie
1.4.2	Personale	4.6.1	Commercio
1.4.3	Incarichi esterni	4.6.2	Fiere e mercati
1.5.0	Partecipazione popolare	4.6.3	Acque minerali e termali
1.6.0	Polizia locale	4.6.4	Turismo
1.6.1	Polizia amministrativa	4.7.0	Lavoro
1.7.0	Persone giuridiche, aziende regionali e locali	4.7.1	Occupazione giovanile
1.8.0	Nomine	4.7.2	Movimenti migratori
		4.7.3	Pari opportunità
2.0.0	ORDINAMENTO FINANZIARIO	5.0.0	AMBIENTE E TERRITORIO
2.1.0	Bilancio e contabilità	5.1.0	Territorio
2.2.0	Programmazione	5.1.1	Urbanistica ed edilizia privata
2.2.1	Accordi di programma	5.1.2	Edilizia economica, popolare e scolastica
2.3.0	Strumenti finanziari	5.1.3	Lavori pubblici ed espropri
2.3.1	Credito	5.2.0	Infrastrutture di comunicazione
2.3.2	Finanze e tributi	5.2.1	Trasporti
2.4.0	Demanio e patrimonio	5.2.2	Navigazione e porti lacuali
2.5.0	Contratti e appalti della P.A.	5.2.3	Aeroporti ed eliporti
3.0.0	SERVIZI SOCIALI	5.3.0	Ambiente
3.1.0	Assistenza	5.3.1	Beni ambientali e aree protette
3.2.0	Sanità	5.3.2	Cave e torbiere
3.3.0	Formazione professionale	5.3.3	Vigilanza ecologica
3.4.0	Diritto allo studio	5.3.4	Tutela dell'inquinamento
3.5.0	Attività culturali	5.3.5	Rifiuti e discariche
3.6.0	Sport e tempo libero	5.4.0	Caccia e pesca
		5.5.0	Protezione civile

Direzione e redazione: GIUNTA REGIONALE - via F. Filzi, 22 - 20124 Milano
Direttore responsabile: Dott.ssa ISA FADDA
Editore e stampatore: LA TIPOGRAFICA VARESE S.p.A. - Via Tonale, 49 - 21100 Varese
Iscritto nel Registro Stampa del Tribunale di Varese al n. 313 del 17 marzo 1977

Prezzo L. 2.500 (i.i.)